

# THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S. A.  
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Con Informe de los Auditores Independientes



ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S. A.  
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO

<u>CONTENIDO:</u>	<u>Página (s)</u>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	1-4
<i>ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS:</i>	
<i>Balances generales</i>	5-6
<i>Estados de resultados</i>	7
<i>Estados de variaciones en el capital contable</i>	8-9
<i>Estados de flujos de efectivo</i>	10
<i>Notas a los estados financieros</i>	11-34

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y a los Accionistas de  
Almacenadora Logística Empresarial, S. A.  
Organización Auxiliar del Crédito.

### Opinión con salvedades

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Almacenadora Logística Empresarial, S. A. Organización Auxiliar del Crédito (la Compañía o Almacenadora), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes por los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en la sección “Fundamento de la opinión con salvedades” de nuestro informe, los estados financieros adjuntos de Almacenadora Logística Empresarial, S. A. Organización Auxiliar del Crédito, al 31 de diciembre 2021 y 2020, han sido preparados en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Criterios Contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

### Fundamento de la opinión con salvedades

3. Como se menciona en la Nota 7, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía tiene en bienes adjudicados el inmueble recibido de Integradora Estatal de Productos de Chin, S. A de C. V., por concepto de dación en pago por \$19,306 miles de pesos de acuerdo a contrato celebrado el 08 de febrero de 2011. A la fecha la Almacenadora se encuentra promoviendo amparo directo en contra de Banco Nacional de México, S. A. Institución de Banca Múltiple., con la finalidad de poder obtener la adjudicación del inmueble ubicado en kilómetro 112 de la carretera Cuauhtémoc en la Colonia Manitoba del municipio de Cuauhtémoc, Chihuahua. A la fecha la Compañía no ha obtenido la acreditación del inmueble para su posesión.
4. Como se menciona en la Nota 8, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía no ha creado la estimación por perdidas crediticias acorde a la NIF C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar” correspondiente a la cuenta por cobrar con Merco Grain del Noreste, S. A. de C. V., por \$ \$22,197 miles de pesos.

5. Como se menciona en la Nota 12 de los estados financieros, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Almacenadora no ha observado la mecánica contenida en el Artículo 16-A de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, donde se indica que la Almacenadora deberá realizar inversiones en valores gubernamentales y/o en títulos bancarios de la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones derivadas de faltantes de mercancías por la cantidad de \$17,393 y \$16,851 miles de pesos, respectivamente.
6. Como se menciona en la nota 18 a los estados financieros, La Almacenadora depuro y cancelo contra resultados del año 2021, cuentas de activo sin soporte documental por \$11,832, y pasivos sin soporte documental por \$10, 974, contra otros ingresos, para estas cancelaciones de activos y pasivos que proviene de años anteriores debió haberlos registrados contra resultados acumulados de acuerdo a lo que establecen las Normas de Información Financiera NIF B-1 “Cambios Contables y correcciones de errores” y la NIF B-4 “Estado de Cambios en el Capital Contable”

Asimismo, la Compañía no considero los efectos fiscales de la depuración contable realizada dado que la cancelación de cuentas por cobrar que no cumplen con los requisitos fiscales estas se consideran gastos no deducibles, y en el caso de la cancelación de pasivos se consideran como ingresos acumulables. El efecto de impuesto sobre la renta no reconocido en resultados es por aproximadamente de \$6,842 miles de pesos y de PTU \$2,281 miles de pesos.

7. Debido a la significatividad de los asuntos descritos en la Nota 18 a los estados financieros y la falta de evaluación por parte de la Compañía respecto a las Contingencias acorde a la NIF C-9 “Provisiones”, no nos fue posible cuantificar los efectos financieros, fiscales y legales que deban incluirse en la información financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

### Asunto clave

8. Proceso de revocación iniciado por la CNBV

La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
Mediante oficio No. UBVA/DGABV/562/2017, de fecha 29 de agosto de 2017, la Dirección General Adjunta de Banca y Valores de la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público, resolvió iniciar el procedimiento de revocación de la autorización otorgada a la Almacenadora para operar como almacén general de depósito, por considerar que al 31 de diciembre de 2014 y 2015 existía insuficiencia de capital, emplazándola para que manifieste por escrito lo que a su derecho convenga y en su caso, aporte las pruebas que estime conveniente.	Los procedimientos de auditoría aplicados relativos a conocer la situación actual ante la CNBV, fue la confirmación de abogados, a la fecha del presente informe la autoridad no ha dado respuesta al escrito presentado por la Almacenado, al oficio No. UBVA/DGABV/562/2017, el 13 de septiembre de 2017, la Almacenadora, haciendo uso de su derecho, dio respuesta, indicando a través de diferentes argumentos y soporte documental, que Almacenadora Logística Empresarial, S. A., O. A. C., mantiene un capital social por arriba de los capitales mínimos establecidos.

9. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el “Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética Para Contadores” (Código de Ética del “IESBA”), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México por el “Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos” (“Código de Ética del IMCP”) y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

**Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Almacenadora en relación con los estados financieros.**

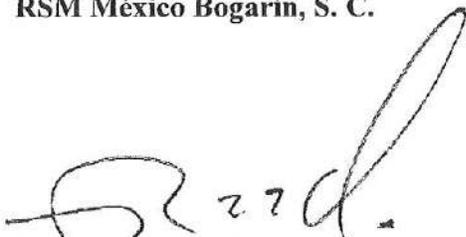
10. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.
11. En la preparación de los estados financieros, la Administración de la Almacenadora es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el postulado contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar a la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.
12. Los encargados del gobierno corporativo de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Almacenadora.

**Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros.**

13. Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
14. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
  - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
  - Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
  - Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del postulado contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
  - Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
15. Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

**RSM México Bogarín, S. C.**



**C. P. C. Gustavo Reyes Ocampo.**  
Ciudad de México, 22 de marzo de 2022.

**ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL S. A.**  
**ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO**  
**PONIENTE 148 NO. 923 COL. INDUSTRIAL VALLEJO**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
**(Cifras en miles de pesos)**

ACTIVO	Nota	2021	2020	Nota	2021	2020
Disponibilidades <sup>(1)</sup>	4	\$ 493	\$ 481			
<b>Cartera de crédito vigente</b>						
Actividad empresarial o comercial		-	595			
<b>Otras cuentas por cobrar (neto)</b>	5	11,560	21,448		13,558	13,558
<b>Bienes adjudicados</b>	7	19,306	19,306		37,494	49,198
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)</b>	6	46,488	35,762			
<b>Impuestos a la utilidad y diferidos, (neto)</b>	16	5,335	787		1,092	71
<b>Otros activos</b>						
Cargos diferidos, pagos anticipados	8	25,613	34,515		-	2,900
Otros activos a corto y largo plazo		24,931	30,347		36,402	46,227
		682	4,168	11		
					51,052	62,756
<b>TOTAL DE PASIVO</b>						
<b>Capital contable</b>						
<b>Capital Contribuido</b>					55,012	52,112
Capital social				15	53,552	51,682
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas					1,460	430
<b>Capital Ganado</b>					2,731	(1,974)
Reservas de capital					7,222	7,222
Resultado de ejercicios anteriores					(9,196)	(7,539)
Resultado neto					4,705	(1,657)
<b>TOTAL DE CAPITAL CONTABLE</b>					57,743	50,138
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>		\$ 108,795	\$ 112,894		\$ 108,795	\$ 112,894

(1) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se cuenta con 480 miles de pesos en ambos años, correspondientes a efectivo restringido.

**C U E N T A S   D E   O R D E N**

	2021	2020
Pasivos y Activos contingentes netos	\$ 531,313	\$ 538,041
Mercado Grain Noreste S. A. de C. V	414,204	414,204
Otros	117,109	123,837
Depósito de bienes	1,313,029	1,435,525
En Bodegas Directas	293,842	361,410
En Bodegas Habilitadas	1,019,186	1,074,116
Otras cuentas de registro	918,810	819,623

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es de \$53,552 y \$851,682.

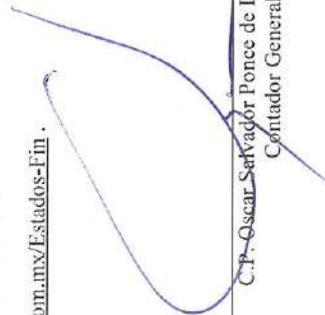
Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los "Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósito", emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 52 y 53, de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la sociedad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes balances generales fueron elaborados bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Esta información podrá ser consultada en la página electrónica [www.enbv.gob.mx](http://www.enbv.gob.mx) y [www.alesa.com.mx/Estados-Fin](http://www.alesa.com.mx/Estados-Fin).

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

  
 Lic. Fidel Niebla Beltrán  
 Director General

  
 C.P. Oscar Salvador Ponce de León Méndez  
 Contador General

**ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S. A.**  
**ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
**(Cifras en miles de pesos)**

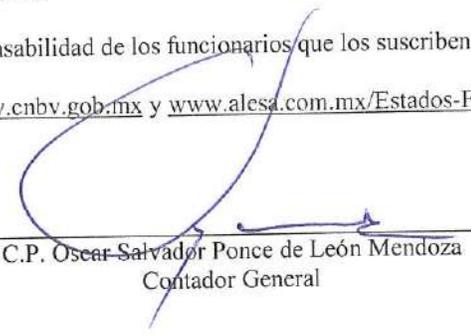
	Nota	2021	2020
Ingresos por servicios	\$	47,898	\$ 50,302
Gastos por maniobras		(1,625)	(2,738)
Gastos por intereses		(1,243)	(433)
<b>Margen financiero</b>		<b>45,030</b>	<b>47,131</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios		-	-
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>		<b>45,030</b>	<b>47,131</b>
Comisiones y tarifas pagadas		(483)	(559)
Otros ingresos de la operación, neto		4,797	2,389
Gastos de Administración		(49,187)	(48,449)
		(44,873)	(46,619)
<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>		<b>157</b>	<b>512</b>
Impuestos a la utilidad causados		-	-
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	16	4,548	(2,169)
<b>Resultado antes de operaciones discontinuadas</b>		<b>4,705</b>	<b>(1,657)</b>
Operaciones discontinuadas		-	-
<b>Resultado neto</b>		<b>\$ 4,705</b>	<b>\$ (1,657)</b>

Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los "Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósitos", emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53, de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la sociedad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizan y valúan con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de resultados fueron elaborados bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Esta información podrá ser consultada en la página electrónica [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx) y [www.alesa.com.mx/Estados-Fin](http://www.alesa.com.mx/Estados-Fin).

  
 Lic. Fidel Nicolás Beltrán  
 Director General

  
 C.P. Oscar Salvador Ponce de León Mendoza  
 Contador General

**ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S. A.**  
**ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO**  
**ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
(Cifras en miles de pesos)

	Capital Social	Aportaciones para futuros aumentos de capital	Reserva de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	Total capital contable
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	\$ 50,479	\$ 640	\$ 7,222	\$ 1,132	\$ (8,671)	\$ 50,802
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas</b>						
Suscripción de acciones	1,193	-	-	-	-	1,193
Devolución de aportaciones de socios para futuros aumentos	-	(200)	-	-	-	(200)
Aportación para futuros aumentos de capital	10	(10)	-	-	-	-
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	(8,671)	8,671	-
<b>Total</b>	<b>1,203</b>	<b>(210)</b>	<b>-</b>	<b>(8,671)</b>	<b>8,671</b>	<b>993</b>
<b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral</b>						
Resultado neto	-	-	-	-	(1,657)	(1,657)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1,657)</b>	<b>(1,657)</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	\$ 51,682	\$ 430	\$ 7,222	\$ (7,539)	\$ (1,657)	\$ 50,138
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas</b>						
Capitalización de aportaciones de socios para futuros aumentos.	1,870	-	-	-	-	1,870
Devolución de aportaciones de socios para futuros aumentos	-	1,030	-	-	-	1,030
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	(1,657)	1,657	-
<b>Total</b>	<b>1,870</b>	<b>1,030</b>	<b>-</b>	<b>(1,657)</b>	<b>1,657</b>	<b>2,900</b>
<b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral</b>						
Resultado neto	-	-	-	-	4,705	4,705
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,705</b>	<b>4,705</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	\$ 53,552	\$ 1,460	\$ 7,222	\$ (9,196)	\$ 4,705	\$ 57,743

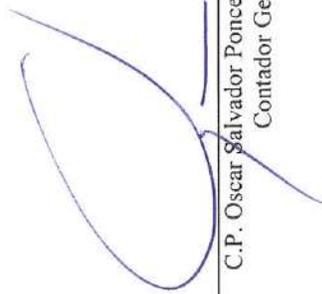
Los presentes estados de variaciones en capital contable se formularon de conformidad con los "Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósito", emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 52, y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose, reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la sociedad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron elaborados bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Esta información podrá ser consultada en la página electrónica [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx) y [www.alesa.com.mx/Estados-Fin](http://www.alesa.com.mx/Estados-Fin)

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Fidel Niebla Beltrán  
Director General

  
\_\_\_\_\_  
C.P. Oscar Salvador Ponce de León Mendoza  
Contador General

**ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S. A.**  
**ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
**(Cifras en miles de pesos)**

	2021	2020
<b>Resultado Neto</b>	\$ 4,705	\$ (1,657)
<b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>		
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	2,564	2,616
Amortizaciones de activos intangibles	111	111
Provisiones	-	165
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	1,331	477
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	(4,548)	2,169
	<u>4,163</u>	<u>3,881</u>
<b>Actividades de operación</b>		
Cambio en otros pasivos operativos	(8,329)	1,881
Cambio en pagos anticipados	5,416	-
Cambio en cuentas por cobrar	9,152	(5,500)
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<u>6,239</u>	<u>(3,619)</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(13,290)	(38)
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<u>(13,290)</u>	<u>(38)</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Aportaciones de socios para futuros aumentos de capital	2,900	(200)
Aportaciones de socios para aumento de capital social	-	1,193
Otras Actividades de Financiamiento	-	(1,217)
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<u>2,900</u>	<u>(224)</u>
<b>Incremento neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	12	-
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	<u>481</u>	<u>481</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<u>\$ 493</u>	<u>\$ 481</u>

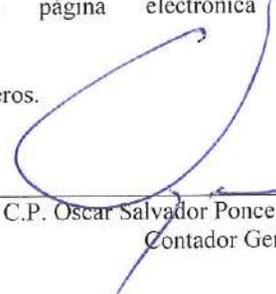
El presente estado de flujo de efectivo se formuló de conformidad con los "Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósitos", emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo establecido en los Artículos 52 y 53, de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los orígenes y aplicaciones de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la sociedad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de flujo de efectivo fue elaborados bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Esta información podrá ser consultada en la página electrónica [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx) y [www.alesa.com.mx/Estados-Fin](http://www.alesa.com.mx/Estados-Fin).

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

  
 Lic. Fidel Nájera Beltrán  
 Director General

  
 C.P. Oscar Salvador Ponce de León Méndez  
 Contador General

**ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S. A.**  
**ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos,**  
**Excepto, que se indique otra denominación)**

**NOTA 1.-ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA.**

Almacenadora Logística Empresarial, S. A., Organización Auxiliar del Crédito (en lo sucesivo “la Compañía”), fue constituida el 15 de agosto de 1945, y tiene como actividad principal la prestación de servicios de almacenamiento, guarda, conservación, manejo, control, distribución, transportación y comercialización de bienes o mercancías y a la expedición de certificados de depósito y bonos de prenda. También está facultada para recibir mercancías destinadas al régimen de depósito fiscal de acuerdo a lo establecido por la Ley Aduanera.

Los estados financieros han sido especialmente preparados para su presentación a la Asamblea General de Accionistas y para dar cumplimiento a las disposiciones legales a que está sujeta la Compañía como entidad legal independiente. Este órgano tiene la facultad de modificar los estados financieros adjuntos.

Almacenadora Logística Empresarial, S. A., Organización Auxiliar del Crédito es una sociedad autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), se dedica principalmente a la prestación de servicios de almacenamiento, guarda, conservación, manejo, control, distribución, transportación y comercialización de bienes o mercancías y a la expedición de certificados de depósito y bonos de prenda. También está facultada para recibir mercancías destinadas al régimen de depósito fiscal de acuerdo a lo establecido por la Ley Aduanera.

Al 22 de marzo 2022, fecha en que los estados financieros fueron autorizados el impacto de la pandemia de Coronavirus (SARS-CoV-2; COVID-19) está en curso y, si bien no ha sido financieramente positivo para la entidad hasta el 31 de diciembre de 2021, no es factible estimar el impacto potencial, positivo o negativo, después de la fecha de este informe. La situación se está desarrollando rápidamente y depende de las medidas impuestas por el gobierno federal de México y los gobiernos internacionales, como el mantenimiento de los requisitos de distanciamiento social, la cuarentena, las restricciones de viaje y cualquier estímulo económico que pueda proporcionarse.

**NOTA 2.-BASES DE FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

- a) Las actividades y prácticas contables de la Organización, están reguladas por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, Publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009 y modificadas mediante Resoluciones publicadas en el citado Diario Oficial el 1 y 30 de julio de 2009, 18 de febrero de 2010, 4 de febrero, 11 de abril y 22 de diciembre de 2011, 3 de febrero y 27 de junio de 2012, 31 de enero de 2013, 3 de diciembre de 2014, 8 y 12 de enero, 19 de mayo, 19 y 28 de octubre de 2015 y 22 de enero, 13 de mayo, 28 de septiembre y 27 de diciembre de 2016, 28 de febrero, 4 de abril, 24 de julio, 25 de agosto, 6 de octubre, 10 de noviembre, 18 de diciembre de 2017, 23 de enero, 26 de abril, 23 de julio y 15 de noviembre de 2018, 4 de noviembre de 2020 y 9 de noviembre de 2021, (las Disposiciones), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Las políticas contables que sigue la Almacenadora, están de acuerdo con los criterios de contabilidad establecidos por la Comisión en las Disposiciones, así como en los oficios generales y particulares que ha emitido para tal efecto, los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y efectuar las revelaciones que se requieran en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

**b) Aplicación supletoria de criterios contables.**

Para efectos de los criterios de contabilidad para almacenes generales de depósito, el proceso de supletoriedad aplica cuando en la ausencia de normas contables expresas emitidas por la CNBV en lo particular, y del CINIF en lo general, éstas son cubiertas por un conjunto formal y reconocido de normas.

**Concepto de supletoriedad y norma básica.**

A falta de un criterio de contabilidad específico de la CNBV para las entidades y en segundo término para instituciones de crédito, o en un contexto más amplio, de las NIF, se aplicarán las bases para supletoriedad previstas en la NIF A-8 "Supletoriedad", en conjunto con lo previsto en las disposiciones del presente criterio.

**Otra normatividad supletoria.**

Sólo en caso de que las Normas de Información Financiera aplicables en México (NIF) a que se refiere la NIF A-8 "Supletoriedad" no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la citada NIF A-8 "Supletoriedad" para una norma supletoria, así como con los previstos en el párrafo 6 del presente criterio, debiéndose aplicar la supletoriedad en el orden siguiente:

- a) los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) definitivos, aplicables en los Estados Unidos de América, y
- b) cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido.

Para efectos del párrafo anterior, se considera que forman parte de los PCGA aplicables en los Estados Unidos de América tanto las fuentes oficiales como las fuentes no oficiales, conforme a lo establecido en el Tópico 105 de la Codificación del Consejo de Normas de Contabilidad Financiera, en el orden siguiente:

- a) Fuentes oficiales: la Codificación, las reglas o interpretaciones de la "Comisión de Valores" (Securities and Exchange Commission, SEC), los boletines contables del equipo de trabajo de la SEC (Staff Accounting Bulletins), y posturas de la SEC acerca de los Consensos de la Junta sobre Aspectos Emergentes del FASB (FASB Emerging Issues Task Force, EITF), y

- b) Fuentes no oficiales: prácticas ampliamente reconocidas y preponderantes ya sea de manera generalizada o en una industria específica, las declaraciones de conceptos del FASB (FASB Concepts Statements), documentos del Instituto Americano de Contadores Públicos Certificados (American Institute of Certified Public Accountants, AICPA, Issues Papers), pronunciamientos de asociaciones profesionales o agencias regulatorias, y preguntas y respuestas del Servicio de Información Técnico incluidas en las ayudas prácticas-técnicas del AICPA (Technical Information Service Inquiries and Replies included in AICPA Technical Practice Aids).

#### **Requisitos de una norma supletoria y reglas de la supletoriedad.**

Adicionalmente a lo establecido en la referida NIF A-8 “Supletoriedad”, las normas que se apliquen supletoriamente deberán cumplir con lo siguiente:

- a) no podrán aplicarse de manera anticipada;
- b) no deben contravenir con la filosofía y los conceptos generales establecidos en los criterios de contabilidad para almacenes generales de depósito;
- c) no será aplicable el proceso de supletoriedad que, en su caso, se encuentre previsto dentro de cada una de las normas utilizadas supletoriamente, excepto cuando dicha supletoriedad cumpla con los incisos anteriores y se cuente con la autorización de esta CNBV, y
- d) serán sustituidas las normas que hayan sido aplicadas en el proceso de supletoriedad, al momento de que se emita un criterio de contabilidad específico por parte de la CNBV o una NIF, sobre el tema en el que se aplicó dicho proceso.

#### **Normas de revelación.**

Las entidades que sigan el proceso supletorio consignado en este criterio, deberán comunicar por escrito a la vicepresidencia de la CNBV encargada de su supervisión dentro de los 10 días naturales siguientes a su aplicación, la norma contable que se hubiere adoptado supletoriamente, así como su base de aplicación y la fuente utilizada. Adicionalmente, las entidades deberán revelar mediante notas a los estados financieros, la información solicitada en la citada NIF A-8 y la cuantificación de sus impactos en los estados financieros.

Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2021 están sujetos a la revisión por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), quien cuenta con la facultad de ordenar las modificaciones que considere pertinentes.

- c) Unidad monetaria de los estados financieros - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2021 y 2020, por los años que terminaron en esas fechas, incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.
- d) La inflación acumulada de los tres ejercicios anteriores al 31 de diciembre de 2021 y 2020, ha sido menor al 26%, por lo que de acuerdo con las Normas de Información Financiera aplicables en México, corresponde a un entorno económico no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros.

- e) La emisión de los estados financieros y las notas correspondientes fue autorizada por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben el día 22 de marzo de 2022.

### **NOTA 3.-RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las principales políticas contables de la Entidad seguidas en la preparación de estos estados financieros, las cuales están de acuerdo con los Criterios contables aplicables a las Organizaciones Auxiliares del Crédito, establecidas en el Anexo 1.- “Criterios de Contabilidad para los Almacenes Generales de Depósito, de las Disposiciones”, excepto por lo mencionado en el inciso k), se resumen como sigue:

#### **a) Reconocimiento de los efectos de inflación-**

Los estados financieros que se acompañan fueron preparados de conformidad con las NIF, los cuales debido a que la Compañía opera en un entorno económico no inflacionario, incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007 con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

El porcentaje de inflación anual y acumulada en los tres últimos ejercicios y los índices utilizados para determinar la inflación, se muestran a continuación:

<u>Al 31 diciembre de</u>	<u>INPC Acumulado</u>	<u>Inflación</u>	
		<u>Del año</u>	<u>Acumulada</u>
2021	117.308	7.35%	13.87%
2020	109.271	3.15%	11.19%
2019	105.934	2.83%	15.10%

#### **b) Disponibilidades-**

Está integrado por caja, billetes y monedas, depósitos en entidades financieras efectuados en el país o en el extranjero representados en efectivo. En este rubro también se incluyen a la compra de divisas vinculadas a su objeto social que de acuerdo a la regulación aplicable no se consideren derivados, así como otras disponibilidades tales como documentos de cobro inmediato.

#### **c) Cartera de Crédito-**

##### **Riesgos**

El riesgo crediticio en cuentas por cobrar es el principal riesgo al que se encuentra expuesto la Almacenadora toda vez que se pone riesgo el flujo de efectivo, riesgo de liquidez, riesgo de mercado y riesgo de crédito. Utilizamos análisis de sensibilidad para medir las pérdidas potenciales en nuestros resultados basados en un incremento teórico del 10% en tasas de interés y un cambio del 5% en tipos de cambio. El Consejo de Administración revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos.

El riesgo de crédito representa la pérdida que sería reconocida en caso de que las contrapartes no cumplieran de manera integral las obligaciones contratadas. También estamos expuestos a riesgos de mercado provenientes de cambios en tasas de interés y de las fluctuaciones en los tipos de cambio. Con la finalidad de disminuir los costos financieros, utilizamos instrumentos financieros derivados como coberturas de diversos riesgos.

El riesgo crediticio en cuentas por cobrar está diversificado, debido a nuestra base de clientes y su dispersión geográfica. Realizamos evaluaciones de crédito continuas de las condiciones crediticias de nuestros clientes y no se requiere de colateral para garantizar su recuperabilidad. En el evento de que los ciclos de cobranza se deterioren significativamente, nuestros resultados pudieran verse afectados de manera adversa.

**d) Estimación preventiva para riesgos crediticios-**

De conformidad con los “Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósito”, se registra una estimación determinada con base al importe total del adeudo a los 90 días siguientes a su registro inicial de deudores identificados.

**e) Inmuebles y equipo-**

Los inmuebles y equipo se reconocen inicialmente a su valor de adquisición. En el caso de activos que requieren de un periodo sustancial para su uso, capitalizamos el resultado integral de financiamiento incurrido durante el periodo de construcción e instalación de los inmuebles y equipo durante su proceso de construcción. El resultado integral de financiamiento capitalizable se determina mediante la aplicación de la tasa de capitalización promedio ponderada de los financiamientos, al promedio ponderado de las inversiones en activos calificables durante el periodo de adquisición. En el caso de financiamientos en moneda extranjera, el resultado integral de financiamiento incluye a las utilidades y pérdidas cambiarias correspondientes, los efectos por valuación de los instrumentos de cobertura asociados con financiamientos, y que a su vez forman parte del resultado integral de financiamiento capitalizable, son considerados en la determinación del resultado integral de financiamiento capitalizable en nuestras construcciones en proceso.

La depreciación de los inmuebles y equipo se determina sobre el valor de los activos, utilizando el método de línea recta y con base en su vida útil estimada.

El valor de los inmuebles y equipo se revisa cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior el valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se identifican indicios de deterioro.

**f) Arrendamientos-**

Los contratos de arrendamiento de inmuebles y equipo se clasifican como capitalizables si el contrato transfiere al arrendatario la propiedad del bien arrendado al término del arrendamiento, el contrato contiene una opción de compra a precio reducido, el periodo del arrendamiento es sustancialmente igual a la vida útil remanente del bien arrendado, o el valor presente de los pagos mínimos es sustancialmente igual al valor de mercado del bien arrendado, neto de cualquier beneficio o valor de desecho.

Cuando los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado permanecen sustancialmente con el arrendador, se clasifican como arrendamientos operativos y las rentas devengadas se cargan a resultados conforme se incurren.

Esta norma es aplicable para el sector financiero a partir del 1 de enero de 2022.

**g) Activos intangibles-**

Los costos de desarrollo de un proyecto son capitalizables cuando los costos pueden ser cuantificados, se espera que produzcan beneficios económicos futuros y se mantiene el control de dichos beneficios. Los costos de desarrollo capitalizados se reconocen inicialmente a su valor de adquisición.

Los activos intangibles se amortizan considerando el valor actualizado de los activos mediante el método de línea recta y con base en su vida útil estimada. Los costos de activos intangibles de vida indefinida no son sujetos a amortización.

Se tiene la política de revisar el valor de los activos intangibles de vida definida cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior el valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro.

No obstante lo anterior, se efectúan pruebas de deterioro de manera anual sobre los activos intangibles cuya vida es indefinida, aún y cuando éstos no estén disponibles para su uso, así como sobre aquellos intangibles con vida definida cuyo periodo de amortización exceda de veinte años desde la fecha en que estuvieron disponibles para su uso.

**h) Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos-**

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación pueda ser estimada razonablemente.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada en estos casos es antes de impuestos, y refleja las condiciones de mercado a la fecha del balance general y, en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente. En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto por intereses.

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

**i) Obligaciones laborales-**

La Almacenadora reconoció las obligaciones laborales, de conformidad con los lineamientos establecidos en la Norma D-3, "Beneficios a empleados", de las NIF, reconociendo una estimación para cubrir el pasivo por prima de antigüedad y pensiones, pagadero a los trabajadores que dejen de prestar sus servicios bajo ciertas circunstancias establecidas en la Ley Federal del Trabajo; el importe se determinó con base en cálculos actuariales realizados por perito independiente, conforme al método de crédito unitario proyectado, utilizando tasas reales de interés.

Los demás pagos basados en antigüedad a que pueden tener derecho los trabajadores en caso de separación o muerte, de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, se registran en los resultados del año en que son exigibles.

**j) Concentración de riesgos de crédito-**

Los activos financieros que potencialmente exponen al riesgo de crédito a la Almacenadora, consiste en deudas por cobrar a los deudores por servicios. Para reducir el riesgo de crédito, la Almacenadora realiza evaluaciones en forma periódica respecto a la situación financiera de sus clientes, aunque no requiere de garantías específicas. La Almacenadora considera que su concentración de riesgos es adecuada, dado al número de clientes que conforman su cartera y su dispersión geográfica; adicionalmente, considera que su riesgo de crédito potencial esta adecuadamente cubierto con la estimación preventiva para riesgos crediticios que tiene creada.

**k) Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU)-**

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta dentro del rubro de otros ingresos y gastos en el estado de resultados. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce solo cuando sea probable la liquidación de un pasivo generado de un beneficio y no existe algún indicio de que vaya a cambiar la situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

La PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 10 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía no ha cuantificado y por lo tanto no ha registrado los efectos de la PTU diferida enunciados en la NIF D-4 "Impuestos a la utilidad", las omisiones no fueron significativas.

**l) Impuestos a la utilidad-**

El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del ejercicio en que se causan. El impuesto diferido se determina con base en proyecciones financieras. El impuesto diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los balances contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos diferidos se reconoce en los resultados del período en que ocurren dichos cambios.

**m) Bienes adjudicados-**

Son aquellos bienes muebles (equipo, valores, derechos, cartera de crédito, entre otros) e inmuebles que como consecuencia de una cuenta, derecho o partida incobrable, la Entidad:

- i. adquiera mediante adjudicación judicial, o
- ii. reciba mediante dación en pago.

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial deberán registrarse en la fecha en que cause ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación.

Los bienes que hayan sido recibidos mediante dación en pago se registrarán, por su parte, en la fecha en que se firme la escritura de dación, o en la que se haya dado formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

El valor de registro de los bienes adjudicados será igual a su costo o valor neto de realización, el que sea menor.

En la fecha en la que se registre en la contabilidad un bien adjudicado, el valor del activo que dio origen a la adjudicación, así como la estimación que en su caso se tenga constituida, deberán darse de baja del balance general de la Entidad.

Cuando el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, sea superior al valor del bien adjudicado, la diferencia se reconocerá en los resultados del ejercicio en el rubro de "otros ingresos (egresos)" de la operación.

Cuando el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones fuese inferior al valor del bien adjudicado, el valor de este último deberá ajustarse al valor neto del activo, en lugar de atender a las disposiciones contempladas en párrafo anterior.

Los bienes adjudicados deberán valuarse, de acuerdo al tipo de bien de que se trate, debiendo registrar dicha valuación contra los resultados del ejercicio como Otros ingresos (egresos) de la operación, según corresponda.

Al momento de la venta de los bienes adjudicados, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado deberá reconocerse en los resultados del ejercicio como otros productos u otros gastos, según corresponda.

**n) Presentación del estado de resultados-**

Los gastos se presentan con base en su función, lo cual permite conocer los gastos por intereses por separado de los gastos por maniobras, así como de los gastos de administración.

La Compañía elaboró los estados de resultados, bajo el criterio de clasificación con base en la función de partidas, la cual tiene como característica fundamental separar el gasto por interés de los demás gastos.

#### **NOTA 4.-DISPONIBILIDADES.**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la cuenta de disponibilidades se integra de lo siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Caja	\$ 13	\$ 1
Banco (restringido permanentemente) <sup>(1)</sup>	480	480
	<u>\$ 493</u>	<u>\$ 481</u>

<sup>(1)</sup> Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía tiene efectivo restringido por un importe de \$480 miles de pesos en ambos ejercicios. Derivado que estas cuentas están congeladas. Para el manejo de flujo se tiene contratado los servicios de administración de efectivo con Lift Logística, S. A. de C. V. la cual funge como intermediario para el manejo del flujo de efectivo.

#### **NOTA 5.-OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de otras cuentas por cobrar se integra como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Clientes	\$ 41,804	\$ 42,300
Lift Logistics, S.A. de C.V. <sup>(1)</sup>	10	15,205
Otros deudores diversos	8,452	3,127
Prestamos al personal	179	104
	<u>50,445</u>	<u>60,736</u>
Estimación de otras cuentas por cobrar	<u>(38,885)</u>	<u>(39,288)</u>
Total otras cuentas por cobrar, neto	<u>\$ 11,560</u>	<u>\$ 21,448</u>

<sup>(1)</sup> Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía tenía una cuenta por cobrar con Lift Logistics, S. A. de C. V. por \$ 15,205 miles de pesos. Al 31 de diciembre de 2021 se liquidó el adeudo a través de dación de equipo de bodegas y transferencia de activos.

## NOTA 6.-INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

a) Los inmuebles y equipos se integran como sigue:

Concepto	2021		2020		Tasa anual de depreciación
	Inversión	Depreciación acumulada	Inversión	Depreciación acumulada	
Terrenos	\$ 17,167	\$ -	\$ 17,167	\$ -	-
Construcciones	25,298	11,974	25,295	10,372	5%
Equipo de bodegas	48,499	33,745	35,136	32,867	10%
Equipo de transporte	5,606	5,469	7,654	7,445	25%
Equipo de computo	3,040	2,982	2,996	2,965	30%
Mobiliario y equipo de oficina	3,124	3,110	3,117	3,100	10%
Adaptaciones y mejoras	2,851	1,817	2,851	1,706	10%
Otros	193	193	193	192	10%
	<u>\$ 105,778</u>	<u>\$ 59,290</u>	<u>\$ 94,409</u>	<u>\$ 58,647</u>	
Inmuebles y equipo, neto	<u>\$ 46,488</u>		<u>\$ 35,762</u>		

b) El gasto por depreciación de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, ascendió a \$2,564 y \$2,616, respectivamente. La depreciación se calcula con base en el método de línea recta considerando la vida estimada de los activos.

## NOTA 7.-BIENES ADJUDICADOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía se encuentra en proceso de litigio el inmueble recibido de Integradora Estatal de Productos de Chin, S. A. de C. V., por concepto de dación en pago por \$19,306 miles de pesos de acuerdo a contrato celebrado el 08 de febrero de 2011.

	2021	2020
Bienes Adjudicados	<u>\$ 19,306</u>	<u>\$ 19,306</u>

A la fecha de emisión de los estados financieros la Almacenadora se encuentra promoviendo amparo directo en contra de Banco Nacional de México, S. A. Institución de Banca Múltiple., con la finalidad de poder obtener la adjudicación del inmueble ubicado en kilómetro 112 de la carretera Cuauhtémoc en la Colonia Manitoba del municipio de Cuauhtémoc, Chihuahua, tal y como se detalla en la Nota 18 a los estados financieros.

### **NOTA 8.-CARGOS DIFERIDOS Y PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, éste rubro se integra como sigue:

	2021	2020
Pago certificado Merco Grain <sup>(i)</sup>	\$ 22,197	\$ 22,197
Miracero, S. A. de C. V. <sup>(ii)</sup>	1,724	-
Convenio HSBC	-	1,908
Jordi Vilet Compean	-	1,625
Otros activos	1,010	4,617
	<u>\$ 24,931</u>	<u>\$ 30,347</u>

<sup>(i)</sup> Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, Compañía no ha creado la estimación por pérdidas crediticias acorde a la NIF C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar” correspondiente a la cuenta por cobrar con Merco Grain del Noreste, S. A. de C. V., por \$ 22,197 miles de pesos.

<sup>(ii)</sup> El 10 de julio de 2020, se firmó un contrato de Arrendamiento con Miracero, S. A. de C. V., al 31 de diciembre de 2021, la Compañía realizó el pago anticipado de rentas por \$1,724 miles de pesos.

### **NOTA 9.-PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se integra como sigue:

Descripción	2021	2020
Contrato de compra- venta a plazos y de hipoteca celebrado con Docuformas, S. A. P. I. de C. V., por el inmueble “Finca rustica integrada por una fracción de terreno que se desprende de la parcela 259 Z3 P1/1”, por un importe de \$15,000,000 a la tasa mensual de 1.10% con vigencia de 67 meses a partir de 19 de agosto de 2016 hasta el 21 de febrero del 2022.	<u>\$ 13,558</u>	<u>\$ 13,558</u>

Mediante convenio de reconocimiento de adeudo y forma de pago, celebrado el día 19 de junio del 2020 con Mexarrend, S. A. P. I. de C.V. (antes Docuformas, S. A. P. I. de C. V., se realizó la restructura de la deuda es por la cantidad de \$21,181 miles de pesos.

### **NOTA 10.-SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los principales saldos con partes relacionadas se muestran a continuación:

<b>Por cobrar:</b>	2021	2020
Lift Logistics S. A. de C. V.	\$ 10	\$ 15,205
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales, S. C.	-	595
	<u>\$ 10</u>	<u>\$ 15,800</u>

Los estados de resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, incluyen las siguientes operaciones celebradas con partes relacionadas:

<b>Ingresos:</b>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lift Logistics S. A. de C. V. (Servicios logísticos)	\$ 319	\$ -
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales, S. C. (Servicios de almacenaje)	159	13
Asociación Rural de Interés Colectivo (Servicios de almacenaje)	7	7
Miracero S. A. de C. V. (Servicios de almacenaje)	3,526	-
Trans mega S. A. de C. V. (Venta de Equipo de Transporte)	5,050	-
	<u>\$ 9,061</u>	<u>\$ 20</u>

<b>Gastos</b>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lift Logistics S. A. de C. V. (Gastos por arrendamiento)	\$ 4,620	\$ 5,280
Miracero S. A. de C. V. (Gastos por servicios logísticos)	3,926	-
Lift Logistics S. A. de C. V. (Gastos por servicios administrativos)	1,807	2,033
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales, S. C. (Gastos por servicios administrativos)	500	-
Trans mega S. A. de C. V. (Gastos por servicios de fletes)	242	-
Recursos Humanos y Soluciones Bradlsan S. A. de C. V. (Servicios de personal)	95	-
	<u>\$ 11,190</u>	<u>\$ 7,313</u>

#### **NOTA 11.-OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se integra como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Reserva de contingencia	\$ 17,393	\$ 16,851
Impuestos por pagar	4,919	5,893
Infonavit	1,754	1,722
3% Sobre nómina	1,119	1,103
Diconsas, S. A. de C. V.	6,139	6,139
Acreedores diversos	3,730	31
Beneficio a los empleados	1,317	1,394
Anticipos recibidos para impuestos aduanales <sup>(a)</sup>	31	67
Depósitos no identificados	-	2,685
Otros	-	10,342
	<u>\$ 36,402</u>	<u>\$ 46,227</u>

- a) Los anticipos recibidos para impuestos aduanales, corresponde a depósitos que la Almacenadora recibe de sus clientes en depósito fiscal, destinados a cubrir las obligaciones correspondientes a impuestos aduanales de las mercancías que son retiradas de sus bodegas.

#### **NOTA 12.-RESERVA PARA CONTINGENCIAS**

En cumplimiento con las reglas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de conformidad con lo establecido en el Artículo 16-A de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, la Almacenadora constituyó una reserva de contingencia para cubrir reclamaciones derivadas de faltantes de mercancías en bodegas propias, arrendadas o habilitadas.

Dicha reserva se incrementa por períodos trimestrales con la cantidad que resulte de aplicar el punto uno al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías del almacén general de depósito de que se trate. La reserva y sus incrementos se deberán invertir en el curso de los siguientes treinta días naturales al término del trimestre que corresponda, en valores gubernamentales y/o en títulos bancarios cuyo plazo de vencimiento no sea mayor de 90 días, debiendo reinvertirse los productos que se generen en los mismos instrumentos. Dichos productos deberán ser deducidos del cómputo del siguiente incremento trimestral de la reserva de contingencia.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Almacenadora no ha observado la mecánica contenida en el Artículo 16-A de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, donde se indica que la Almacenadora deberá realizar inversiones en valores gubernamentales y/o en títulos bancarios de la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones derivadas de faltantes de mercancías por la cantidad de \$17,393 y \$16,851 miles de pesos, respectivamente.

#### **NOTA 13.-ARRENDAMIENTOS**

Arrendamientos operativos

La Compañía tiene celebrados diversos contratos de arrendamiento operativo de inmuebles en los que se ubican algunas de sus oficinas y bodegas. Los plazos estipulados en dichos contratos fluctúan entre cinco y diez años, y los montos mínimos a pagar se ajustan con base en el INPC.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el importe cargado a resultados por concepto de arrendamiento operativo ascendió a \$11,026 y \$20,263, respectivamente.

#### **NOTA 14.-BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**

Las obligaciones y costos correspondientes al retiro, primas de antigüedad, indemnizaciones y otros pagos que los trabajadores tienen derecho a percibir al término de la relación laboral después de 15 años de servicios, se reconocen con base en estudios actuariales elaborados por expertos independientes, igual ocurre con las indemnizaciones a los empleados en caso de despido.

La conciliación entre los saldos iniciales y finales del valor presente de las Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) para el ejercicio de 2021 y 2020, es como sigue:

	<b>Indemnizaciones</b>	<b>Prima de antigüedad</b>	<b>Total 2021</b>	<b>Total 2020</b>
Obligaciones por Beneficios				
Definidos (OBD) al 1 de enero	\$ 653	\$ 741	\$ 1,394	1,228
Costo laboral	(84)	7	(77)	166
Obligaciones por Beneficios				
Definidos (OBD) al 31 de diciembre	\$ 569	\$ 748	\$ 1,317	1,394

El registro de Beneficio a los empleados se encuentra en la Nota 11) Otras cuentas por pagar.

Para hacer una estimación confiable de la OBD a cargo de la entidad por el beneficio que los empleados tienen, la compañía debe utilizar técnicas actuariales mediante el Método del Crédito Unitario Proyectado (MCUP). Esto requiere que la entidad determine la cuantía de los beneficios que resultan atribuibles al periodo actual y a los anteriores, y que realice las estimaciones (hipótesis actuariales) respecto a las variables demográficas (tales como rotación de los empleados, mortalidad, etc.) y financieras (tales como incrementos futuros en los salarios, en los costos de asistencia médica, etc.), que influyen en el costo de los beneficios.

El costo neto del período se integra como se muestra a continuación:

	<b>Total 2021</b>	<b>Total 2020</b>
Costo laboral	\$ (77)	\$ 150
Costo financiero	-	82
Costo por reconocimiento de pérdidas	-	(66)
	<b>\$ (77)</b>	<b>\$ 166</b>

(1) Se refieren a costos por liquidaciones anticipadas de obligaciones que no califican como reestructuración o discontinuación de una operación.

Las tasas utilizadas en el cálculo de las obligaciones por beneficios proyectados de los planes son:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tasa de descuento (%)	<b>7.20%</b>	7.20%
Tasa de incremento salarial (%)	<b>5.00%</b>	5.00%

#### **NOTA 15.-CAPITAL CONTABLE**

a) El capital social mínimo fijo autorizado asciende a \$51,682 a valor nominal representado por 51,682 acciones ordinarias nominativas, totalmente suscritas y pagadas, con valor nominal de \$1 peso cada una.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital contable se integra como sigue:

	2 0 2 1		
	No. de acciones	Valor histórico	Total
Capital contribuido:	53,552	\$ 53,552	\$ 53,552
Aportaciones para futuros aumentos de capital		1,460	1,460
Capital ganado:			
Reserva de capital		7,222	7,222
Resultados de ejercicios anteriores		(9,196)	(9,196)
Resultado neto		4,705	4,705
Total		\$ 57,743	\$ 57,743

	2 0 2 0		
	No. de acciones	Valor histórico	Total
Capital contribuido:	51,682	\$ 51,682	\$ 51,682
Aportaciones para futuros aumentos de capital		430	430
Capital ganado:			
Reserva de capital		7,222	7,222
Resultados de ejercicios anteriores		(7,539)	(7,539)
Resultado neto		(1,657)	(1,657)
Total		\$ 50,138	\$ 50,138

- b) Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 31 de diciembre de 2021, la Compañía acordó aumentar su capital social a través de aportaciones de socios por la cantidad de \$1,870. Estas aportaciones requirieron la modificación del artículo sexto de los estatutos sociales por lo que a partir de esta fecha el capital suscrito y pagado es por la suma de \$53,552.
- c) Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 29 de diciembre de 2020, la Compañía acordó aumentar su capital social a través de aportaciones de socios por la cantidad de \$1,203. Estas aportaciones requirieron la modificación del artículo sexto de los estatutos sociales por lo que a partir de esta fecha el capital suscrito y pagado es por la suma de \$51,682.
- d) De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, se debe de separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la reserva legal de la Compañía asciende a \$7,222.
- e) Las utilidades que se distribuyan en exceso a los saldos de las cuentas CUCA y CUFIN, estarán sujetas al pago del ISR corporativo a la tasa vigente al momento de su distribución.

Al 31 de diciembre de 2021, se obtienen los siguientes datos fiscales:

	<u>2021</u>
Cuenta capital de aportación de actualizado (CUCA)	\$ 80,047

**NOTA 16.-IMPUESTO A LA UTILIDAD Y DIFERIDOS**

- a) Entre los criterios contable y fiscal existen partidas que originan que la tasa real de ISR del año se vea afectada en relación a la tasa que fijan las disposiciones fiscales vigentes (30%). Las principales diferencias entre los resultados contables y fiscales se deben principalmente al diferente tratamiento de los efectos de la inflación para fines contables y fiscales, a la diferencia entre la depreciación fiscal y contable.

La tasa de ISR para los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue del 30%. La tasa para ejercicios futuros será del 30%.

- b) La provisión de impuestos causados y diferidos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se integra como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
ISR causado	\$ -	\$ -
ISR diferido	4,548	(2,169)
Total de ISR	<u>\$ 4,548</u>	<u>\$ (2,169)</u>

Los efectos de impuestos a la utilidad de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de impuestos a la utilidad diferidos al 31 de diciembre de 2021 Y 2020, se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b><u>Activo</u></b>		
Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	\$ 11,666	\$ 11,786
PTU causada del ejercicio	306	21
Provisión obligaciones laborales	395	418
Reserva de contingencia	5,218	5,055
Pérdidas fiscales	943	2,701
Total activo diferido	<u>18,528</u>	<u>19,981</u>
<b><u>Pasivo</u></b>		
Pagos anticipados	(7,475)	(9,149)
Activo fijo	(5,669)	(8,873)
Total pasivo diferido	<u>(13,144)</u>	<u>(18,022)</u>
Total activo diferido, neto	5,384	1,959
Reserva de impuesto diferido activo	(49)	(1,172)
Impuesto a la Utilidad Diferido, neto	<u>\$ 5,335</u>	<u>\$ 787</u>

### **NOTA 17.-BIENES EN CUSTODIA O EN ADMINISTRACIÓN**

Los ingresos por servicios al 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascienden a \$47,898 Y \$50,302 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Almacenadora cuenta con una capacidad instalada para el almacenamiento de bienes y mercancías de 59,643 metros ambos años.

La disminución de la operación de bodegas habilitadas, se presenta especialmente en el ramo agrícola, ya que el Consejo de Administración, tomó la decisión de limitar sus operaciones, en bodegas habilitadas en diversas regiones que no ofrecieran condiciones de seguridad y concentrar sus operaciones agrícolas en bodegas directas o propias.

### **NOTA 18.-CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía tiene las contingencias siguientes:

- a) Dentro de las facultades que le corresponden a la CNBV en su carácter de regulador de las Organizaciones Auxiliares del Crédito es llevar a cabo revisiones de la información financiera de las instituciones de almacenamiento, del ejercicio y ejercicios anteriores y, en su caso, requerir modificaciones a la misma.

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta cinco ejercicios anteriores a la última declaración de ISR presentada.

- b) A la fecha de emisión de este informe financiero, la Almacenadora no ha cubierto la totalidad de sus obligaciones por impuestos federales e impuestos locales, correspondientes a los ejercicios de 2013 a 2021, adeuda la cantidad histórica de \$5,671 miles de pesos, asimismo no se ha realizado el entero de los pagos del 3% sobre nómina por un monto de \$1,103 miles de pesos correspondiente a los ejercicios de 2013 a 2020, por lo que en caso de revisión por parte de la autoridad fiscal podría estar realizando la exigibilidad de los impuestos, a la fecha la autoridad fiscal no se ha pronunciado al respecto.
- c) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía no ha realizado el entero de pagos cuotas al Infonavit por un importe de \$1,612 miles de pesos (correspondiente a incumplimientos de obligaciones fiscales por los ejercicios de 2017, 2018 y 2019) cifra histórica, sin incluir los recargos que pudiera cobrar la autoridad, dichos recargos no están provisionados, asimismo no se ha realizado el entero de IVA y retenciones de IVA e ISR por un importe de \$2,880 miles de pesos (correspondiente a incumplimientos de 2013, 2014 y 2015) cifra histórica, por lo que en caso de revisión por parte de la autoridad fiscal podría estar realizando la exigibilidad de los impuestos, a la fecha la autoridad fiscal no se ha pronunciado al respecto.

- d) Al 31 de diciembre de 2021, se llevó a cabo un análisis general de los sistemas de información de la Compañía, el resultado no fue satisfactorio ya que es susceptible en gran medida de errores por falta de vínculos entre sistemas, que generan posibles errores en la integridad de la información, así como la seguridad de la misma tiene áreas importantes de mejora, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 12 bis y 59 bis 1 de las “Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas” donde menciona que los almacenes generales de depósito deberán establecer y mantener adecuados sistemas y controles para demostrar que sus valuaciones son prudentes y confiables así como preservar la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información para evitar su alteración.
- e) Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía realizó la depuración contable de las cuentas contable de activo y pasivo por un efecto neto en resultados acumulados por \$858 miles de pesos, dado que la cancelación de cuentas por cobrar que no cumplen con los requisitos fiscales estas se consideran gastos no deducibles, y en el caso de la cancelación de pasivos se consideran como ingresos acumulables. El efecto de impuesto sobre la renta no reconocido en resultados es por aproximadamente de \$6,842 y de PTU \$2,281, por lo cual en caso de revisión por parte de la autoridad fiscal podría solicitar la exigibilidad de los impuestos omitidos.
- f) Asuntos legales del ejercicio de 2021

Al 31 de diciembre de 2021, se detalla los litigios y asuntos legales con los que cuenta la Almacenadora y su estado actual:

- i. El día 7 de septiembre de 2021, Almacenadora Logística Empresarial, S. A. Organización Auxiliar del Crédito, promovió juicio de nulidad en contra resolución contenida en el oficio número 500-71-07-02- 01-2021-38019 de 6 de julio de 2021, emitida por la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal del Distrito Federal “1” con sede en la Ciudad de México de la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria; a través de la cual se determina un crédito fiscal a cargo en cantidad de \$2,791,260.08 (dos millones setecientos noventa y un mil doscientos sesenta pesos 08/100 m.n.); en cumplimiento a la sentencia de fecha 1 de octubre de 2020 derivado del juicio de nulidad número 26301/16-17-11-3.
- ii. Fue presentada por parte de la Almacenadora litigio por controversia inconstitucional referente al procedimiento de inicio de cancelación, debido a la supuesta inobservancia de obligaciones en las instalaciones habilitada identificada con la clave de unidad autorizada 65, siendo iniciado el procedimiento el 28 de febrero de 2022 mediante el oficio G.800.02.00.00.00.21-18563 emitida por el antes Administración Central e Apoyo Jurídico de Aduanas de la Administración General de Aduanas del Servicio de Administración Tributaria, actualmente Dirección General Jurídica de Aduanas dependiente de la Agencia Nacional de Aduanas de Mexico, actualmente encontrándose en proceso de pendiente de recepción de la demanda en los juzgados.
- iii. La Almacenadora mantiene juicio civil con Banco del Bajío donde es reclamado la expedición de un estado de cuenta que ampare el pago de servicios de almacenaje, primas de seguros y demás accesorios generados por el depósito en mercancía de 10 certificados de depósito que le fueron endosados en propiedad por parte de Merco Grain Noreste, S. A. de C. V., a la fecha de los estados financieros fue condenada a la Almacenadora a la emisión de estado de cuenta desglosado y respaldado.

- iv. BBVA México, S. A. Institución de Banca Múltiple demandó en vía ordinaria mercantil a la Almacenadora por la devolución de la mercancía depositada por certificados de depósito por un monto reclamado de \$148,950 miles de pesos que corresponde a la suma del importe de los certificados de depósito que se vinculan con los bonos de prenda, en acto seguido, la Almacenadora contestó a los asuntos requeridos resolviéndose a favor de la Almacenadora que no se devolverá ni pagará la cantidad anteriormente detallada, asimismo se promovió incidente de liquidación por gastos y costas en donde se condenó a Bancomer el pago a favor de la Almacenadora por un monto de \$8,937.
- v. Se demanda a la Almacenadora a través de juicio ordinario mercantil la cantidad de \$138,450 consignados dentro de los 54 certificados de depósito, la entrega de 35,500 toneladas de sorgo rojo nacional cosecha O. I. 2011-2012, concluyéndose con el convenio por las partes al pago por parte de la Almacenadora por un pago total de \$12,000
- vi. Banco Nacional de México, S. A. Institución de Banca Múltiple formuló denuncia penal en contra de la Almacenadora por el delito de confianza al haberse negado la entrega de la mercancía amparada con los certificados de depósito que le fueron endosados en propiedad por Merco Grain Noreste, S. A. de C. V., teniéndose como estado actual la negación por parte del ministerio público la acción penal a Banco Nacional de México, S. A. Institución de Banca Múltiple por la falta de interés jurídico.
- vii. La Almacenadora realizó la denuncia penal en contra de Luis Lauro Moreno Ricart en su calidad de bodeguero por la indebida disposición de mercancía depositada en la bodega de Merco Grain Noreste, S. A. de C. V. por un valor amparado por certificados de depósito por \$436,401, causándose pena privativa de la libertad a Luis Lauro Moreno Ricart por un periodo de 3 años.
- viii. Banco Nacional de México, S. A. Institución de Banca Múltiple reclama el pago de \$27,000 derivada de la suscripción de 2 pagares a Integradora Estatal de Productores de Chih, S. A. de C. V., dictándose por parte de la autoridad jurisdiccional con fecha 19 de octubre de 2015 sentencia donde condenó a Integradora Estatal de Productores de Chih, S. A. de C. V. el pago de la cantidad reclamada y tomado previamente se había embargado la bodega ubicada en el kilómetro 112 de la carretera Cuauhtémoc en la Colonia Manitoba del municipio de Cuauhtémoc, Chihuahua adjudicándose a favor de Banco Nacional de México, S. A. Institución de Banca Múltiple, por lo cual la Almacenadora promovió juicio de amparo directo de la sentencia encontrándose en espera de la resolución del amparo promovido para obtener resultado favorable sobre la adjudicación y escrituración realizada a favor de Banco Nacional de México, S. A. Institución de Banca Múltiple.

En base a lo anterior, la Almacenadora reclama a Banco Nacional de México, S. A. Institución de Banca Múltiple el reembolso de \$22,500 correspondiente de 15 comprobantes de depósito con la finalidad de cubrir el compromiso económico adquirido con Integradora Estatal de Productores de Chih, S. A. de C. V., derivado de la dación en pago, dado que Banco Nacional de México, S. A. Institución de Banca Múltiple ejerció su derecho de cobro a Integradora Estatal de Productores de Chih, S. A. de C. V., no existe obligación vencida.

Por lo anterior, los abogados a la fecha de emisión de los estados financieros señalan la posibilidad de un resultado favorable y que en su caso se acredite la acción con todos y cada uno de los comprobantes de pago y sentencia favorable.

- ix. La Almacenadora denunció a Mauricio Flegmann Grosz y Dianet Contreras Hernandez la disposición indebida sin haber cubierto impuestos almacenajes y acción legal, por lo cual la autoridad jurisdiccional solicitó a la Almacenadora las pruebas periciales correspondientes para acreditar el faltante de mercancía.

g) Asuntos legales al 31 de diciembre de 2020

Al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo a la confirmación de abogados y en su opinión se tenía las contingencias siguientes:

- i. Mediante oficio número 31/3059/2017 de fecha 25 de mayo de 2016, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en seguimiento al escrito de respuesta de fecha 25 de abril de 2017, mediante el cual en atención al oficio núm. 131/3028/2017 del 14 de marzo de 2017, la Almacenadora manifestó lo que a su derecho convino, en relación con las observaciones derivadas de la visita de inspección practicada por dicha CNBV, con cifras al 30 de noviembre de 2017, así como los hechos y actos anteriores y posteriores relativos.

Sobre el particular, en seguimiento a dicho oficio, la Almacenadora mediante escrito de fecha 23 de junio de 2017, da respuesta a dichas observaciones sin que a la fecha la comisión se haya pronunciado de manera afirmativa a las mismas por lo que continúan en el proceso, hasta que sean desvirtuadas por la autoridad por lo que la Almacenadora, se encuentra ante de la contingencia de ser sancionados por dicho Órgano supervisor, conforme a los artículos 88 y 88 Bis de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito. A la fecha de emisión del estado financiero el presente litigio no ha sido concluido.

- ii. Mediante oficio No. UBVA/DGABV/562/2017, de fecha 29 de agosto de 2017, la Dirección General Adjunta de Banca y Valores de la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), resolvió iniciar el procedimiento de revocación de la autorización otorgada a la Almacenadora para operar como almacén general de depósito, por considerar que al 31 de diciembre de 2014 y 2015 existía insuficiencia de capital, emplazándola para que manifieste por escrito lo que a su derecho convenga y en su caso, aporte las pruebas que estime conveniente. A la fecha del estado financiero el presente litigio no ha sido concluido.
- iii. En atención al oficio No. UBVA/DGABV/562/2017, el 13 de septiembre de 2017, la Almacenadora, haciendo uso de su derecho, dio respuesta, indicando, a través de diferentes argumentos y soporte documental, que Almacenadora Logística Empresarial, S.A., OAC, mantiene un capital social por arriba de los capitales mínimos establecidos. A la fecha del estado financiero el presente litigio no ha sido concluido.
- iv. La Compañía denunció a Luis Lauro Moreno Ricart en su calidad de bodeguero habilitado por la indebida disposición de la mercancía depositada en las bodegas de Merco Grain Noreste, S. A. de C. V., la cual fue amparada con los certificados de depósito con un valor de \$436,402 miles. La causa penal se encuentra pendiente de cierre de instrucción, se tiene una expectativa de éxito del 90% toda vez que bajo el sistema procesal en el que se lleva a cabo este juicio, la Compañía y el Ministerio Público han cumplido con demostrar la responsabilidad penal del Sr. Luis, sin que el procesado haya aportado elemento alguno que lo desvirtúe. A la fecha de emisión del estado financiero el presente litigio no ha sido concluido.

- v. Mediante Sentencia de 1° de octubre de 2020, publicada por Boletín Jurisdiccional el 16 de octubre de 2021, la Décimo Primera Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en estricto cumplimiento a la ejecutoria dictada por el Pleno del Décimo Quinto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito el 13 de marzo de 2020, dentro de los autos del Amparo Directo 572/2019, declaró la nulidad de la resolución contenida en el oficio número 600-71-02-2016-10707 de fecha 31 de agosto de 2016, emitida por el Administrador Desconcentrado Jurídico del Distrito Federal "1", de la Administración General Jurídica, del Servicio de Administración Tributaria, por la cual se resuelve el recurso de revocación número RRL2016005217, el cual fue presentado en contra del oficio número 500 71 07 02 01-2016-27503 de fecha 10 de junio de 2016, emitida por la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal del Distrito Federal "1", de la Administración General de Auditoría Fiscal Federal, del Servicio de Administración Tributaria, mediante la cual se determina un crédito fiscal en cantidad de \$9,734, por concepto de Impuesto al Valor Agregado, recargos y multas; para el efecto de que la autoridad determine dictar una nueva atendiendo los lineamientos de la sentencia o bien, decida no hacerlo, en el entendido que si decide actuar deberá considerar que, por lo que toca al Impuesto al Valor Agregado y los pagos provisionales de enero, febrero, marzo y abril de dos mil catorce, no puede revisarlos y liquidar como si se tratara de un ejercicio normal, sino que, deberá requerir y revisar las declaraciones correspondientes y en su caso, fijar el crédito fiscal respectivo con fundamento en el artículo 41 del Código Fiscal de la Federación.

Ahora, no obstante que la sentencia a que se hace referencia en el párrafo anterior, el Tribunal Federal de Justicia Administrativa falló en favor de la Compañía, ésta firma determinó promover juicio de amparo directo en contra de la citada sentencia, con el objeto de buscar nulificar cualquier posibilidad de que la autoridad volviera a emitir una nueva determinación, ya que aún y cuando ésta se vería impedida para hacerlo derivado de la actualización de figuras como la caducidad y prescripción, la arbitrariedad con que se rige el Servicio de Administración Tributaria en este gobierno, pudiese suponer que cabría la posibilidad de que emitieran una nueva resolución, aún estuviera robustecida de diversas ilegalidades.

En este sentido, el 19 de septiembre de 2020, se promovió demanda de amparo en contra de la Sentencia de 1° de octubre de 2020, mismo que, en sesión del Pleno del Décimo Quinto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito del 13 de marzo de 2021, dentro de los autos del DA 358/2021, se determinó no amparar ni proteger a la quejosa respecto del acto reclamado. A la fecha de emisión del estado financiero el presente litigio no ha sido concluido.

- h) Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía no había cubierto su obligación por Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) correspondiente a los ejercicios de 2019 por \$71 miles de pesos, de acuerdo al artículo 122 de la Ley Federal del Trabajo la cual establece que la PTU debe pagarse dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que deba pagarse el impuesto anual. En caso de una demanda laboral o por parte de las autoridades fiscales podrán hacer exigible el pago de las contribuciones omitidas.
- i) De acuerdo a la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser por el 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

- j) Los estados financieros y su notas correspondientes no fueron firmados por el Contralor de la Compañía, como lo establece el Artículo 20 del Capítulo II.- De la revelación de información financiera, estados financieros y textos que anotarán al calce del Título Segundo.- De la información financiera y su revelación y de la valuación de las entidades financieras de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, en virtud de no que el puesto como tal no existe en la Compañía.

#### **NOTA 19.-DIFERENCIAS CON LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

Las principales diferencias entre los criterios contables emitidos por la Comisión seguidos por la Institución y las Normas de Información Financiera se resumen a continuación:

- Cuentas de balance.- Las NIF requieren que los rubros que integran los activos y pasivos deben ser presentados en el balance general, de acuerdo a su disponibilidad o exigibilidad, clasificados en circulante y no circulante y en corto y largo plazo respectivamente. Los criterios contables de la Comisión muestran otra clasificación en el balance, estableciendo lineamientos mínimos con el propósito de homologar la presentación de estos estados financieros con las demás Instituciones de Crédito y de esta forma, incrementar la comparabilidad del mismo.
- Deudores.- Las NIF requieren de una estimación apropiada de la cobrabilidad de los deudores. La Comisión requiere el cargo a los resultados mediante la creación de una estimación al 100% de todas aquellas partidas no aclaradas y no identificadas a los 60 días naturales, así como aquellas identificadas no cobradas en 90 días naturales, sin necesidad de llevar a cabo un estudio sobre su recuperabilidad.
- Cuando los créditos se mantengan en cartera vencida, el control de los intereses devengados se registra en cuentas de orden. Cuando dichos intereses son cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio. Las NIF requieren el registro de los intereses devengados en resultados y el reconocimiento de la reserva correspondiente.

#### **NOTA 20.-EVENTOS SUBSECUENTES**

El 9 de febrero de 2022, la Almacenadora recibió por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) solicitud de información a la Almacenadora en cumplimiento de los artículos 2, 4, fracciones I y XXXVIII y 5 de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y artículo 56 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito con el objetivo de supervisar y regular en el ámbito de su competencia a las entidades del sector financiero. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros no se ha emitido resolución alguna por parte de la CNBV.

#### **NOTA 21.-NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES PARA EL EJERCICIO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

El CINIF ha promulgado las siguientes NIF que pudieran tener un impacto en los estados financieros de la Compañía a partir del 1 de enero de 2021 y subsecuentes:

### **Mejoras a las NIF 2021:**

- a. Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2021 se tienen los siguientes cambios en las Mejoras a las NIF:

#### **Mejoras a las NIF que generan cambios contables**

- NIF B-1, Cambios contables y corrección de errores.
- NIF B-3, Estado de resultado integral.
- NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar.
- NIF C-20 Instrumentos financieros para cobrar principal e interés.
- NIF D-5 Arrendamientos.

#### **Mejoras a las NIF que no generan cambios contables**

- NIF B-6, Estado de situación financiera.
- NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar.
- NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés.
- NIF C-8, Activos intangibles.
- NIF D-5, Arrendamientos.

La Compañía ha evaluado los efectos de estos cambios y ha concluido que no tienen impacto en los estados financieros.

### **NOTA 20 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES PARA AÑOS SUBSECUENTES:**

El CINIF ha promulgado las siguientes Mejoras en las NIF que pudieran tener un impacto en los estados financieros de la Compañía a partir del 1 de enero de 2022 y subsecuentes:

### **Mejoras a las NIF 2022:**

- a. Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2022 se tienen los siguientes cambios en las Mejoras a las NIF:

#### **Mejoras a las NIF que generan cambios contables**

- NIF D-3, Beneficios a los empleados.
- NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores.
- NIF B-10, Efectos de la inflación.
- NIF C-6 Propiedades, planta y equipo.

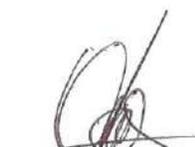
#### **Mejoras a las NIF que no generan cambios contables**

- NIF B-3, Estado de resultado integral.
- NIF B-6, Estado de situación financiera.
- NIF C-3, Cuentas por cobrar.
- NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar.
- NIF B-6, Estado de situación financiera.
- NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores.

- NIF B-17, Determinación del valor razonable.

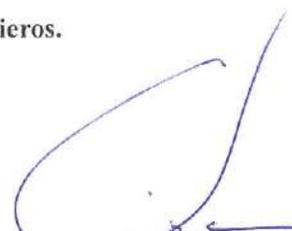
A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

**Estas notas son parte integrante de los estados financieros.**



---

Lic. Fidel Niebla Beltrán  
Director General



---

C.P. Oscar Salvador Ponce de León Mendoza  
Contador General

# THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Mexico Bogarin S.C. es miembro de la red de RSM y ejerce sus actividades como RSM. RSM es el nombre comercial utilizado por los miembros de la red RSM.

Cada miembro de la red RSM es una firma de contadores y consultores independientes cuyas prácticas las provee por sí misma. La red RSM no es en sí misma una entidad legal en ninguna jurisdicción.

La red RSM es administrada por RSM International Limited, una compañía registrada en Inglaterra y Gales (compañía número 4040598) cuya oficina registrada es en el 50 Cannon Street, London, EC4N 6JJ.

El logo y la marca RSM y otros derechos de propiedad intelectual utilizado por miembros de la red son propiedad de la Asociación Internacional de RSM, una asociación regida por el artículo 60 y siguientes del Código Civil de Suiza cuya sede se encuentra en Zug.

© RSM International Association, 2021

   [rsmglobalmx](http://rsmglobalmx.com)  
[www.rsmmx.mx](http://www.rsmmx.mx)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

  
**RSM**